

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 14 korteriühistu

registrikood: 80102074

telefon: +372 5156255

e-posti aadress: nnart@nn.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Narva mnt.14 Korteriühistu põhitegevuseks on Narva mnt. 14 elamu haldamine :igapäevased hooldus-ja heakorrastustööd,

elamusiseste tehnoorkude häireteta toimimise tagamine, elamu profülaktilised remonttööd ja kasutatavate

kommunaalteenuste eest tasumine ja vahendamine elanikele ja rentnikele.

Ühistul on varasid 61 752 eur., kohustusi 40 982 eur.

Tulud olid 30 979 eur. ja tulek kokku 6 357 eur.

Tuludest oli rentnikelt saadud tulu 9 934 eur.

Elanikele vahendati kommunaalteenuseid 45 326 eur.

Kogutud remondivahenditest kasutati 8 062 eur.

Osakapital on 3 385 eur. ja need on sissemakstud osamaksud

.

Juhatus on 5 liikmeline ja juhatuse esimehpalgakulu 4 304 eur., millele lisanduvad sotsiaalmaksud.

Põhikohaga töötajate arv 2018. aastal oli keskmiselt 3 töötajat

.

Töötajate töötasude üldsumma moodustas 7 784 eur., millele lisandus sotsiaalmaks 2 568 eur. ja töötuskindlustusmaks 62 eur.

2018 aasta kõik suuremad tööd olid seotud maja üldine turvalisuse ja majaelanike turvatunde tõstmisega.

Ühiskasutuses ehk kaasomandis olevate gaasipaigaldiste (gaasitorustiku) kapitaalremont (ohutusnõuetele vastavusse viimine) ning sellele järgnenud riiklik gaasipaigaldiste korraline audit.

Korterisise gaasipaigaldiste kontroll.

Liftide remont (ohutusnõuetele vastavusse viimine) ning sellele järgnenud korraline audit.

Kogu maja katusekarniisi kontroll ja puhastustööd lahtisest krohvist.

Kogu maja trepikodade, keldrite ja pööningu puhastamine sinna aastatega kogunenud prahist, parendades sedasi majasisest tuleohutust.

Ventilatsiooni ja gasilööride kuivpuhastus harjamasinaga katuselt, täites sedasi Päästeameti nõudeid.

Samuti korrasime välisvalgustust ning trepikodade ja ühisruumide lukustussüsteeme.:

2019 aasta planeeritavateks suuremateks töödeks on :

Rajada tiibvärav koos jalgväravaga kangialusesse.

Korradada maja välisfassaadi Narva mnt.poolses küljes 5-kordsel majaosal.

Korradada maja elektripaigaldis ja tellida riiklik kontroll.

.

Narva mn.14 KÜ juhatuse liikmed olid. Vladimir Dratsjov,Oksana Nikolaeva,Margo Pedras, Dmitri Redko, Ljudmila Redko.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 053	37 574	2
Nõuded ja ettemaksed	11 699	13 378	3
Kokku käibevarad	61 752	50 952	
Kokku varad	61 752	50 952	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	40 982	36 539	5
Kokku lühiajalised kohustised	40 982	36 539	
Kokku kohustised	40 982	36 539	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 385	3 385	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 028	5 786	
Aruandeaasta tulem	6 357	5 242	
Kokku netovara	20 770	14 413	
Kokku kohustised ja netovara	61 752	50 952	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 852	22 018	7
Muud tulud	127	3	
Kokku tulud	30 979	22 021	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 062	-3 532	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 087	-3 541	9
Tööjõukulud	-10 415	-9 660	10
Kokku kulud	-24 564	-16 733	
Põhitegevuse tulem	6 415	5 288	
Muud finantstulud ja -kulud	-58	-46	
Aruandeaasta tulem	6 357	5 242	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 415	5 288
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 679	57
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 443	6 114
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-63	0
Kokku rahavood põhitegevusest	12 474	11 459
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	2 505
Laekunud intressid	5	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	2 508
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 512
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 512
Kokku rahavood	12 479	11 455
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 574	26 119
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 479	11 455
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 053	37 574

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 385	5 786	9 171
Aruandeaasta tulem		5 242	5 242
31.12.2017	3 385	11 028	14 413
Aruandeaasta tulem		6 357	6 357
31.12.2018	3 385	17 385	20 770

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koostamise alused

Narva mnt.14 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tähtsuses Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud

Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi

RTJ 14 lisas toodud skeemi.Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse

printsipi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise

aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahavarudena kajastatakse arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised(võlad hankijatele,võetud laenud,viitvõlad,ning muud lühi-ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nenKõik finantskohustused de soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil(v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses.)

Tulud

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele. Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsipi alusel.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi

laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulud kassapõhiselt.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna

kajastatakse perioodis, mis toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna

kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas

tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse ja teised juhtkonna liikmed ning nende sugulased ja muud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	50 053	37 574

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 699	11 699
Muud nõuded	0	0
Laenunõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 699	11 699
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 378	13 378
Muud nõuded	0	0
Laenunõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 378	13 378

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	81
Sotsiaalmaks	613	386
Kohustuslik kogumispension	19	6
Töötuskindlustusmaksed	30	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	741	493

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 796	6 796
Võlad töövõtjatele	930	930
Maksuvõlad	741	741
Tulevaste perioodide kasutamata remondilisad	32 515	32 515
Kokku võlad ja ettemaksed	40 982	40 982
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 783	5 783
Võlad töövõtjatele	576	576
Maksuvõlad	493	493
Tulevaste perioodide kasutamata remondilisad	29 687	29 687
Kokku võlad ja ettemaksed	36 539	36 539

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasu	930	576
Kokku võlad töövõtjatele	930	576

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 705	7 827
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 062	3 532
Rendüür	9 934	9 934
Muud Tulud	151	725
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 852	22 018

Muud tulud-151,00- kommunaal tulude ja kulude vahe summa.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	8 062	3 532
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 062	3 532

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Muud	6 087	3 541
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 087	3 541

Muud kulud summas-6087,00, avariikulud-275,00 majanduskulud-556,00 hoolduskulud-3237,00 tehnoholduskulud-963,00 kontainerikulud 700,00 Riigilõiv -14,00 üldvastutuskindlustus-298,00 kantseleikulud-44,00

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 784	7 220
Sotsiaalmaksud	2 569	2 382
Töötuskindlustusmaksed	62	58
Kokku tööjõukulud	10 415	9 660
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2018	2017
Panga teenused	0	0
Kokku muud kulud	0	0

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 304	3 277

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
001	1286 EUR
002	1399 EUR
003	1263 EUR
004	1315 EUR
005	1353 EUR
006	1241 EUR
007	1232 EUR
008	1427 EUR
009	1216 EUR
010	1335 EUR
011	1508 EUR
012	1236 EUR
013	1186 EUR
014	1766 EUR
015	1383 EUR
016	1492 EUR
017	1349 EUR
018	3043 EUR
019	1453 EUR
020	1503 EUR
021	1630 EUR
022	1204 EUR
023	1499 EUR
024	1347 EUR
025	1319 EUR
026	1576 EUR
027	1315 EUR
028	1316 EUR
029	1186 EUR
030	1230 EUR
031	1644 EUR
032	1381 EUR
033	1370 EUR
034	2087 EUR
035	1418 EUR
036	1717 EUR
037	700 EUR
038	2095 EUR
039	1210 EUR
040	1111 EUR
041	1212 EUR
042	1278 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
043	1443 EUR
044	1304 EUR
045	1492 EUR
046	1553 EUR
047	1479 EUR
048	2662 EUR
Kokku:	69764 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2019

Tallinn, Narva mnt 14 korteriühistu (registrikood: 80102074) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA NIKOLAJEVA	Juhatuse liige	28.05.2019
Resolutsioon:	korras	
MARGO PEDRAS	Juhatuse liige	28.05.2019
VLADIMIR DRATŠJOV	Juhatuse liige	29.05.2019
LJUDMILLA REDKO	Juhatuse liige	29.05.2019
GLEB REDKO	Juhatuse liige	29.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6485120
E-posti aadress	nnart@nn.ee